

京都市告示第224号

京都市市街地景観整備条例の一部を改正する条例（平成17年3月25日条例第100号）による改正前の京都市市街地景観整備条例（以下「条例」といいます。）及び京都市市街地景観整備条例施行規則の一部を改正する規則（平成17年5月31日規則第24号）による改正前の京都市市街地景観整備条例施行規則（以下「規則」といいます。）に規定する美観地区の種別及び美観地区内の建築物に関する制限については、景観法第3章の施行後は、景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成16年法律第111号）附則第2条の規定により、以下のとおり、同法第61条第1項の規定による「景観地区」の種別とみなされ、また同法第61条第2項各号に規定する制限とみなされることとなりますので告示します。

平成17年 5月31日

京都市長 榊 本 頼 兼

1 美観地区（景観地区）の種別

- (1) 第1種地域 伝統的な建築様式による建築物が重要な要素となって、特に趣のある町並みの景観を形成している地域
- (2) 第2種地域 歴史的な建造物又は公共施設が重要な要素となって、特に趣のある町並みの景観を形成している地域
- (3) 第3種地域 建築物が群として山並みその他の背景と調和し、趣のある町並みの景観を形成している地域及び和風の建築物が立ち並んで、趣のある町並みの景観を形成している地域
- (4) 第4種地域 京都の町の生活の中から生み出された特徴のある形態又は意匠を有する建築物が存し、趣のある町並みの景観を形成している地域
- (5) 第5種地域 高層の建築物が群として構成美を示している地域及び第1号か

ら前号までに該当しない地域

美観地区（景観地区）

地区名称	種別面積 (ha)				
	第1種 地域	第2種 地域	第3種 地域	第4種 地域	第5種 地域
鴨川美観地区	—	約 30	約 12	約 11	—
鴨東Ⅰ美観地区	—	約 40	約412	—	—
鴨東Ⅱ美観地区	約 13	約 55	約 61	—	—
鴨東Ⅲ美観地区	—	約 3	約144	—	—
西陣美観地区	—	約 31	—	約315	—
御所美観地区	—	約159	約 54	約 86	約 4
二条城美観地区	—	約 69	—	約 30	約 1
洛央美観地区	—	—	—	約125	約 11
本願寺・東寺美観地区	—	約105	—	約 34	約 1
伏見美観地区	—	約 41	—	約109	—

なお、各地区の関係図書は、京都市都市計画局都市景観部都市景観課で閲覧できます。

2 建築物の形態意匠の制限（景観法第61条第2項第1号）

- (1) 規模及び形態が、歴史的な建造物及び公共施設の外観並びに周辺の町並みの景観と調和し、かつ、均整の取れたものであること（条例第8条第1項第2号）。
- (2) 意匠がけばけばしい色彩、過度の装飾その他周辺の町並みの景観に違和感を与えるものでないこと（条例第8条第1項第3号）。
- (3) 建築設備が公共用空地から容易に見える位置に露出していないこと（条例第

8条第1項第4号)。

(4) 塔屋(階段室, 昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分をいう。)及び屋上に設ける建築設備は, 適切な修景措置が施されており, かつ, 位置, 規模, 形態及び意匠について建築物の本体と均整が取れていること(条例第8条第1項第5号)。

(1)の基準の適用に関し必要な技術的細目(規則別表1)

美観地区の種別	技 術 的 細 目
第1種地域, 第2種地域及 び第3種地域	(1) 公共用空地から見える壁面(以下「特定壁面」という。)がひさしその他これに類する建築物の部分(以下「ひさし等」という。)が設けられるように公共用空地の境界線から十分に離れていること。ただし, 規模及び形態が, 歴史的な建造物及び公共施設の外観並びに周辺の町並みの景観と調和し, かつ, 均整の取れたものであると認められるときは, この限りでない。 (2) 地階を除く階数(以下「地上階数」という。)が3以上である建築物にあっては, 3階以上の階の特定壁面が2階の特定壁面より後退していること。ただし, 規模及び形態が, 歴史的な建造物及び公共施設の外観並びに周辺の町並みの景観と調和し, かつ, 均整の取れたものであると認められるときは, この限りでない。
第4種地域	(1) 1階の特定壁面がひさし等が設けられるように公共用空地の境界線から十分に離れていること。ただし, 規模及び形態が, 歴史的な建造物及び公共施設の外観並びに周辺の町並みの景観と調和し, かつ, 均整の取れたものであると認められるときは, この限

	<p>りでない。</p> <p>(2) 地上階数が4以上である建築物にあっては、4階以上の階の特定壁面が3階の特定壁面より後退していること。ただし、規模及び形態が、歴史的な建造物及び公共施設の外観並びに周辺の町並みの景観と調和し、かつ、均整の取れたものであると認められるときは、この限りでない。</p>
第5種地域	<p>(1) 1階の特定壁面が公共用空地の境界線から十分に離れていること。ただし、規模及び形態が、歴史的な建造物及び公共施設の外観並びに周辺の町並みの景観と調和し、かつ、均整の取れたものであると認められるときは、この限りでない。</p>

(2) の基準の適用に関し必要な技術的細目（規則別表2）

美観地区の種別	技 術 的 細 目
第1種地域	<p>(1) 20度以上30度以下のこう配を有する屋根（以下「特定こう配屋根」という。）を有する和風の建築物であって、かつ、特定壁面にひさし等が設けられていること。</p> <p>(2) 敷地のうち道路から見える空地である部分（以下「空地部分」という。）に、塀、門扉その他これらに類する工作物（以下「塀等」という。）で意匠が和風であるものが設けられていること。</p> <p>(3) 屋根及び特定壁面に設けられるひさし等が瓦（^{かわら}光沢のない灰色を基調とするものに限る。以下同じ。）又は銅板その他の金属板（光沢のないものに限る。以下「金属板」という。）でふかれています。</p>

	<p>ること。</p> <p>(4) 特定壁面の意匠が和風で、かつ、その色が光沢のないものであること。</p>
第 2 種 地 域	<p>(1) 特定こう配屋根を有すること又は最上階（平家建ての建築物にあっては、当該建築物。以下同じ。）の特定壁面にひさし等が設けられていること。</p> <p>(2) 空地部分に塀等（その意匠が和風であるものに限る。）が設けられていること。</p> <p>(3) 屋根及び特定壁面に設けられるひさし等が^{かわら}瓦又は金属板でふかれていること。</p> <p>(4) 特定壁面の意匠が和風で、かつ、その色が光沢のないものであること。</p>
第 3 種 地 域	<p>(1) 特定こう配屋根を有すること又は最上階の特定壁面にひさし等が設けられていること。</p> <p>(2) 空地部分に塀等（その意匠が和風であるものに限る。）が設けられていること。</p> <p>(3) 屋根及び特定壁面に設けられるひさし等が^{かわら}瓦又は金属板でふかれていること。</p> <p>(4) 特定壁面の意匠が山並みその他の背景と調和し、かつ、その色が光沢のないものであること。</p>
第 4 種 地 域	<p>(1) 1階にひさし等が設けられていること。</p> <p>(2) 空地部分に塀等（その意匠が周辺の町並みの景観に違和感を与えるものでないものに限る。）が設けられていること。</p>

	(3) 特定壁面の色が光沢のないものであること。
第5種地域	(1) 高さが31メートルを超える建築物にあっては、特定壁面の31メートルの高さの位置に装飾的な帯状の意匠が施されていること。ただし、建築物の意匠が周辺の町並みの景観に違和感を与えるものでないと認められるときは、この限りでない。 (2) 特定壁面の色がけばけばしいものでないこと。

(4) の基準の適用に関し必要な技術的細目（規則別表3）

美観地区の種別	技 術 的 細 目
第2種地域	(1) 塔屋又は屋上に設ける建築設備の高さ（当該塔屋又は建築設備が周囲の屋根と接する位置の平均の高さにおける水平面から当該塔屋又は建築設備の最上部までの高さをいう。以下同じ。）が6メートルを超えないこと。
第3種地域及び第4種地域	(1) 塔屋又は屋上に設ける建築設備の高さが8メートルを超えないこと。

3 建築物の高さの最高限度又は最低限度（景観法第61条第2項第2号）

- (1) 第1種地域、第2種地域又は第3種地域においては、高さが次の表の左欄に掲げる美観地区の種別に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる高さ以下であること。ただし、公益上必要と認められるもの並びに形態及び意匠が特に優れていると認められるものについては、この限りでない（条例第8条第1項第1号）。

第 1 種 地 域	12メートル
-----------	--------

第 2 種 地 域	15
第 3 種 地 域	20

- (2) 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号（第1種地域の美観地区内における建築物については、同号ただし書を除く。）の規定により算定するものとする。

(都市計画局都市景観部都市景観課)